

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2729/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 6 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH**Về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
khu giáo dục - đào tạo đại học, phường Long Phước, quận 9****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 3605/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Cù lao Long Phước, quận 9;

Xét Tờ trình số 1170/TTr-SQHKT ngày 07 tháng 5 năm 2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 “Khu giáo dục - đào tạo đại học” tại phường Long Phước, quận 9 với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và quy mô nghiên cứu:

+ Về vị trí: khu quy hoạch nằm phía Đông sông Tắc thuộc địa bàn phường Long Phước, quận 9. Các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông: giáp đường Long Phước.

- Phía Tây: giáp sông Tắc.

- Phía Nam: giáp tuyến đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

- Phía Bắc: giáp khu phức hợp và dự án tái định cư Trường Đại học Kinh tế.

+ Về quy mô: tổng diện tích khu đất là 172,92ha. Trong đó phần diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khu đại học là 160ha. Phần diện tích 12,92ha đất dân cư hiện hữu chuyển lên đặt tiếp giáp với khu đất tái định cư Trường Đại học Kinh tế, nghiên cứu quy hoạch thành một khu phức hợp phục vụ toàn khu và cách ly với khu đại học bằng một tuyến đường giao thông cấp khu vực.

2. Về cơ cấu quy hoạch phân khu chức năng trong phần diện tích 160ha khu đại học tập trung:

+ Trong khu đại học tập trung có các khu chức năng chính như:

a) Khu vực đào tạo giảng dạy học tập của các trường, các khu học tập được bố trí riêng để phù hợp với mô hình đào tạo của mỗi trường.

b) Khu vực bố trí các công trình về điều hành như trung tâm dịch vụ, nghiên cứu khoa học, hội nghị - hội thảo, thông tin, thư viện...

c) Khu công viên cây xanh - thể dục thể thao.

Trong đó:

- Khu (b) và (c) là khu vực có tính chất phục vụ chung cho các trường.

Ký túc xá sinh viên, nhà ở cho cán bộ giảng viên thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 311/TB-VP ngày 13 tháng 5 năm 2009 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố.

+ Cơ cấu quy hoạch: cần được nghiên cứu tổ chức cho tối đa 4 đến 6 trường đại học - cao đẳng bố trí trong khu vực này, trên cơ sở nhu cầu phát triển của từng trường đã được Bộ Giáo dục và Đào tạo thống nhất phê duyệt.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu cho khu giáo dục - đào tạo đại học tập trung:

- + Quy mô sinh viên dự kiến : 30.000 - 32.000 sinh viên.
- + Quy mô cán bộ giảng dạy : 5.000 - 6.000 người.
- + Diện tích khu đất quy hoạch: 160ha dự kiến phân bổ như sau:
 - Đất xây dựng các trường đại học : 56 - 60%
 - Đất giao thông : 13 - 16%
 - Đất cây xanh - mặt nước : 26 - 28%
- + Chỉ tiêu đất sử dụng chung: 48,0 - 50,0 m²/sinh viên, trong đó:
 - Khu vực học tập : 25 - 40 m²/sinh viên
 - Khu thể dục thể thao : 8 - 10 m²/ sinh viên
- + Mật độ xây dựng toàn khu : 30 - 35%
- + Tầng cao xây dựng : 2,0 tầng - 6,0 tầng
- + Hệ số sử dụng đất : 0,70 - 1,8 lần
- + Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 - 1.800 kWh/người/năm
- + Chỉ tiêu cấp nước : 180 lít/người/ngày-đêm
- + Chuẩn bị kỹ thuật: cao độ nền xây dựng ≥ 2 m (cao độ Hòn Dấu)
- + Giao thông:
 - Đường giao thông khu vực giữa các trường lộ giới: 16m và 20m
 - Đường nội bộ lộ giới: 12m.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Giao thông:

- Dự án đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây có lộ giới 140m và dự án đường Long Phước có lộ giới 60m.

- Bố trí các tuyến giao thông khu vực có lộ giới 16 - 20m nối kết các khu trường đại học nhằm tạo điều kiện phát triển đồng bộ, đồng thời nối kết vào các tuyến giao thông đối ngoại nêu trên. Tổ chức các hướng ra vào khu vực hợp lý kết nối với các khu chức năng quan trọng của cả Cù lao Long Phước.

- Giao thông đối nội được tổ chức phù hợp với chức năng sử dụng đất và địa hình đặc trưng của khu vực.

- Tổ chức các bến xe và bãi đậu xe có quy mô phù hợp với các cụm chức năng.

b) Quy hoạch chiều cao và thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mặt chính ra sông Tắc và rạch nhỏ nội khu.

- Tổ chức nghiên cứu bố trí thêm diện tích hồ - mặt nước tối thiểu là 1,2 lần diện tích mặt nước hiện hữu, tạo cảnh quan và phục vụ tiêu thoát nước trên cơ sở hệ thống kênh rạch hiện hữu.

- Cải tạo nạo vét các kênh hiện hữu để tiêu thoát nước và cảnh quan cho khu vực.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Khu vực được cung cấp điện từ trạm 110/22kV Thủ Đức Đông.

- Tổ chức mạng cáp ngầm cho các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch.

- Các tuyến điện chính sẽ đi theo các trục lộ giao thông chính và các tuyến giao thông xây dựng mới theo quy hoạch.

d) Quy hoạch cấp nước:

+ Các chỉ tiêu cấp nước:

- Nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày-đêm.

- Nước dịch vụ công cộng: 20 lít/người/ngày-đêm.

+ Phương án quy hoạch cấp nước:

Khu vực sẽ được cung cấp nước từ tuyến Ø375 trên tuyến đường Long Phước, từ Nhà máy nước Thủ Đức.

đ) Quy hoạch thoát nước bản:

* Chỉ tiêu: Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt : 200 lít/người/ngày-đêm

Tiêu chuẩn rác thải : 1,0 kg/người/ngày-đêm.

5. Các vấn đề cần lưu ý khi triển khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000:

- Trên cơ sở phương án bố cục cho khu đại học tập trung 160ha như đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, giao Ủy ban nhân dân quận 9 xác định ranh đất 160ha dành cho khu đại học tập trung.

- Phần diện tích 12,92ha đất dân cư hiện hữu: bố trí xây dựng tập trung giáp với khu đất tái định cư Trường Đại học Kinh tế, chuyển sang chức năng phức hợp, bao gồm nhà ở và các công trình dịch vụ thương mại, trường học, y tế, thể dục thể thao, công viên cây xanh..., cách ly với khu đại học bằng tuyến đường giao thông cấp khu vực.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 “Khu giáo dục - đào tạo đại học” tại phường Long Phước, quận 9 được duyệt, giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp với Ủy ban nhân dân quận 9 và các Sở, ban, ngành thành phố nghiên cứu, thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 và ban hành Quy định về quản lý quy hoạch nhằm thực thi các dự án xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Thành Tài